CAUMONT SUR DURANCE

SCEA JOUFRET
JOUFFRET Charlotte
2313 Route d'Avignon
84300 Cavaillon

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE :

NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Délivrée par le Maire de la commune de :
CAUMONT-SUR-DURANCE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : DP 84034 26 00068		
Demande du :	**07/09/2026** affichée en Mairie le :	Destination : DIVISION
Par :	**SCEA JOUFRET** **représentée par JOUFFRET Charlotte**	Nombre de lot(s) à retrocéder: 1 Surface du (des) terrains : 3705 m²
Demeurant à :	2313 Route d'Avignon 84300 Cavaillon	
Pour des travaux de :	Division pour retrocéder une partie au SCEA JOUFFRET	
Sur un terrain sis :	161 Chemin de Saint-estève - Cadastré : AP8	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1, L422-1 et suivants et R421-1 et suivants,

Vu l'article R 111-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L342-11 du code de l'énergie ;

Vu le porter à connaissance du risque d'inondation généré par les crues du Coulon-Calavon et ses affluents, notifié le 02 mai 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Caumont sur Durance approuvé le 28/07/2016, modifié le 26/10/2017 et le 11/04/2024;

Vu le règlement de la zone A du PLU de Caumont-sur-Durance;

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu l'avis du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 16/09/2026;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est PAS FAIT OPPOSITION à la demande de déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

ARTICLE 2 : Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars relative à l'accélération de la procédure d'énergies renouvelables modifient la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.
Sur la base des hypothèses retenues, et dans le cadre d'une extension de réseau necessaire, une contribution financière au titre de l'article L342-11 du code de l'énergie, pourra être applicable, hors exception. Le montant de cette contribution sera réalisée selon le barème en vigueur.

ARTICLE 3 : Les accès à la voie publique doivent présenter des caractéristiques adaptées au trafic de ladite voie et à la circulation engendrée par l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre d'assurer les angles de visibilité nécessaires à la sécurité routière, celle des cycles et des piétons.

ARTICLE 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande autorise uniquement le détachement de la parcelle. La faisabilité d'un projet de construction (ou d'aménagement) sera appréciée au moment du dépôt du permis de construire (notamment en fonction des réseaux existants).

ARTICLE 5 : En application de l'article L442-141) du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme sont stabilisées pendant 5 ans à compter de la date de non-opposition. Toute demande d'autorisation ne pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de 5 ans.

ARTICLE 6 : Le permis ne pourra être autorisé que sous réserve de l'avis des gestionnaires de réseau qui seront consultés à l'occasion de l'instruction et conformément au plan local d'urbanisme de la commune et à la sécurité incendie, le cas échéant

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à CAUMONT-SUR-DURANCE, le

Le Maire,

01 OCT. 2026

Claude MOREL.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, selon l'article R.424-21, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

TAXE D'AMENAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. L'exigibilité de la taxe d'urbanisme sera calée sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal. La déclaration de la taxe d'aménagement s'effectuera dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du code général des impôts, soit dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur déclaration des propriétaires à l'Administration de leur réalisation définitive des constructions nouvelles, des changements de consistance, d'utilisation ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties.

TAXE D'URBANISME : le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

PARTICIPATION PFAC : la présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait d'une participation PFAC établie par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maitres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation thermique devra être jointe.